

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**ärinimi:** Ellington OÜ

**registrikood:** 11287252

**tänava/talu nimi,** Enno 25 - 19

**maja ja korteri number:**

**linn:** Valga linn

**maakond:** Valga maakond

**postisihtnumber:** 68207

**telefon:** +372 56633318

**e-posti aadress:** kristo@ellingtonkv.ee

## Sisukord

|                                            |    |
|--------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                             | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne               | 4  |
| Bilanss                                    | 4  |
| Kasumiaruanne                              | 5  |
| Rahavoogude aruanne                        | 6  |
| Omakapitali muutuste aruanne               | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad         | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                  | 8  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed                | 9  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad    | 9  |
| Lisa 4 Kapitalirent                        | 9  |
| Lisa 5 Laenukohustused                     | 10 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed                 | 10 |
| Lisa 7 Müügitulu                           | 11 |
| Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 11 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud           | 11 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                        | 12 |
| Lisa 11 Muud ärikulud                      | 12 |
| Lisa 12 Finantstulud ja -kulud             | 12 |
| Lisa 13 Seotud osapooled                   | 12 |

## Tegevusaruanne

Ellington OÜ on asutatud 12.09.2006 a

Ellington OÜ põhitegevuseks 2011 aastal on olnud haldamisteenuse osutamine samuti remonttööde teostamine. 2009 aasta algusest vahendatakse haldamisteenust eraisikutele. Praeguseks on halduses 4 korteriühistut ja kaks korterelamut. Ettevõtte müügitulu 2011 aastal oli 29896 eurot. samuti tegeleb Ellington OÜ ka tavapärase ostu-müügi vahendustegevusega. Objekte pakutakse kinnisvaraportaali [www.City24.ee](http://www.City24.ee) ja [www.ellingtonkv.ee](http://www.ellingtonkv.ee) kaudu. 2011 aastal on plaanis ettevõtte tegevust jätkata samas suunas. Ellington OÜ Juhatus koosneb 1 liikmest. Juhatus liige on Kati Tamm. Juhatus liigmele töötasusid ei makstud. 2011 aastal oli ettevõttes 1 töötaja.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011    | 31.12.2010    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevara                                    |               |               |
| Raha                                         | 2 498         | 3 952         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 273         | 1 683         |
| Varud                                        | 17 360        | 13 358        |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>22 131</b> | <b>18 993</b> |
| Põhivara                                     |               |               |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 13 217        | 13 639        |
| Materiaalne põhivara                         | 10 058        | 6 607         |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>23 275</b> | <b>20 246</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>45 406</b> | <b>39 239</b> |
| Kohustused ja omakapital                     |               |               |
| Kohustused                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |
| Laenukohustused                              | 5 629         | 4 076         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 193         | 1 132         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>6 822</b>  | <b>5 208</b>  |
| Pikaajalised kohustused                      |               |               |
| Laenukohustused                              | 16 625        | 16 025        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>16 625</b> | <b>16 025</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>23 447</b> | <b>21 233</b> |
| Omakapital                                   |               |               |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556         | 2 556         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256           | 256           |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 15 194        | 12 222        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 3 953         | 2 972         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>21 959</b> | <b>18 006</b> |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>45 406</b> | <b>39 239</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2011         | 2010         |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|
| Müügitulu                                   | 29 896       | 31 338       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -14 659      | -19 229      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -4 996       | -4 516       |
| Tööjõukulud                                 | -3 738       | -1 138       |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -1 433       | -1 597       |
| Muud ärikulud                               | -252         | -592         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>4 818</b> | <b>4 266</b> |
| Finantstulud ja -kulud                      | -865         | -1 295       |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>3 953</b> | <b>2 971</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>3 953</b> | <b>2 971</b> |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                          | 2011          | 2010           |
|----------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                            |               |                |
| Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest       | 29 897        | 0              |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest         | -18 214       | 0              |
| Väljamaksed töötajatele                                  | -2 681        | 0              |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>9 002</b>  | <b>19 757</b>  |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                  |               |                |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | -3 100        | -1 742         |
| Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist   | 0             | 533            |
| Antud laenud                                             | -600          | 0              |
| Antud laenude tagasimaksed                               | 600           | 0              |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>-3 100</b> | <b>-1 209</b>  |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                 |               |                |
| Saadud laenud                                            | 3 780         | 1 259          |
| Saadud laenude tagasimaksed                              | -8 391        | -14 378        |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                       | -1 888        | -424           |
| Makstud intressid                                        | -857          | -1 276         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>-7 356</b> | <b>-14 819</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>-1 454</b> | <b>3 729</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>        | <b>3 952</b>  | <b>242</b>     |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>-1 454</b> | <b>3 729</b>   |
| Valuutakursside muutuste mõju                            | 0             | -19            |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>          | <b>2 498</b>  | <b>3 952</b>   |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |                              |                             | Kokku  |
|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |        |
| <b>31.12.2009</b>           | 2 556                       | 256                          | 12 222                      | 15 034 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | 2 972                       | 2 972  |
| <b>31.12.2010</b>           | 2 556                       | 256                          | 15 194                      | 18 006 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | 3 953                       | 3 953  |
| <b>31.12.2011</b>           | 2 556                       | 256                          | 19 147                      | 21 959 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Ellington 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. OÜ Ellington kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduses lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Ellington OÜ arvestus- ja esitusvaluutaks on Euro.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest otsesel meetodil. Investeeringus- ja finantstegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtuvalt. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvara investeering on bilansis algselt arvele võetud tema soetusmaksumuses. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid analoogselt materiaalse põhivaraga.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks on ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavad varad kasuliku tööajaga üle ühe aasta ja maksumusega üle 320 euro.

Materiaalne põhivara on algselt võetud arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Materjaalne põhivara kajastub bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Amortisatsiooni arvestamisel on kasutatud lineaarset meetodit, lähtudes üldjuhul järgmistest eeldavatest kasulikest eluigadest.

### Põhivara arvelevõtmise alampiir 320

### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi         | Kasulik eluiga |
|-----------------------------|----------------|
| Masinad ja seadmed          | 5 - 10 aastat  |
| Muu põhivara, sh IT seadmed | 3 - 5 aastat   |

### Finantskohustused

Kõik finantskohustused on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus.

### Tulud

Tulu teenuse müügist on kajastatud üldjuhul teenuse osutamise järel.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2011   | 31.12.2010   |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 2 273        | 1 397        |
| Ostjatelt laekumata arved          | 2 273        | 1 397        |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 0            | 206          |
| Ettemaksed                         | 0            | 80           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>2 273</b> | <b>1 683</b> |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2011 | 31.12.2010 |            |
|-----------------------------------------------|------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Ettemaks   | Maksuvõlg  |
| Käibemaks                                     |            | 48         |            |
| Üksikisiku tulumaks                           | 27         |            | 82         |
| Sotsiaalmaks                                  | 136        |            | 276        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 3          |            | 3          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 12         |            | 28         |
| Intress                                       |            |            | 4          |
| Ettemaksukonto jääk                           |            | 158        |            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>178</b> | <b>206</b> | <b>393</b> |

## Lisa 4 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                      | 31.12.2011   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|
|                                      |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |
| Swedbank Liising                     | 4 328        |                                  | 4 328               |             | 11,4euribor  | 30.06.2015  |
| Swedbank Liising                     | 2 635        | 609                              | 2 026               |             |              | 30.12.2015  |
| <b>Kapitalirendikohustused kokku</b> | <b>6 963</b> | <b>609</b>                       | <b>6 354</b>        |             |              |             |
|                                      | 31.12.2010   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Lõpptähtaeg |
|                                      |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |
| Swedbank Liising                     | 5 259        | 930                              | 4 329               |             | 11,4+euribor | 30.06.2015  |
| <b>Kapitalirendikohustused kokku</b> | <b>5 259</b> | <b>930</b>                       | <b>4 329</b>        |             |              |             |

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus

|                    | 2011 | 2010         |
|--------------------|------|--------------|
| Masinad ja seadmed |      | 5 020        |
| <b>Kokku</b>       |      | <b>5 020</b> |

## Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

|                                      | 31.12.2011 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|------------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud                  |            |                                   |                        |             |              |             |             |
| Swedbank 11-062902-JI                | 3 594      | 3 594                             |                        |             |              |             |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 3 594      | 3 594                             |                        |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud                  |            |                                   |                        |             |              |             |             |
| Swedbank 08-115456-J1-1              | 11 697     | 1 426                             | 10 271                 |             | 6,113        | EUR         | 18.08.2018  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | 11 697     | 1 426                             | 10 271                 |             |              |             |             |
| <b>Kapitalirendikohustused kokku</b> | 6 963      | 609                               | 6 354                  |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>         | 22 254     | 5 629                             | 16 625                 |             |              |             |             |

  

|                                      | 31.12.2010 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|------------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud                  |            |                                   |                        |             |              |             |             |
| Laen omanikult                       | 1 770      | 1 770                             |                        |             |              |             |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 1 770      | 1 770                             |                        |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud                  |            |                                   |                        |             |              |             |             |
| Swedbank 08-115456-J1-1              | 13 072     | 1 376                             | 6 434                  | 5 262       | 6,113        | EUR         | 18.08.2018  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | 13 072     | 1 376                             | 6 434                  | 5 262       |              |             |             |
| <b>Kapitalirendikohustused kokku</b> | 5 259      | 930                               | 4 329                  |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>         | 20 101     | 4 076                             | 10 763                 | 5 262       |              |             |             |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011   | 31.12.2010   |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| Võlad tarnijatele                | 2 379        | 447          |
| Võlad töövõtjatele               | 245          | 292          |
| Maksuvõlad                       | 178          | 393          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 802</b> | <b>1 132</b> |

## Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

|                                                                                         | 2011          | 2010          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes                                             |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                                                            |               |               |
| Eesti                                                                                   | 29 896        | 31 338        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>                                              | <b>29 896</b> | <b>31 338</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                                                  | <b>29 896</b> | <b>31 338</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                                                           |               |               |
| Muu ehitiste viimistlus ja lõpetamine-43391                                             |               |               |
| Kinnisvara ostu, müügi või üürileandmise vahendamine tasu eest või lepingu alusel-68311 | 17 699        | 22 175        |
| Hoonete ja üürimajade haldus-68321                                                      | 12 197        | 9 163         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                                                  | <b>29 896</b> | <b>31 338</b> |

## Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2011           | 2010           |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara               | -3 780         | -14 307        |
| Energia                                          | -3 638         | -2 088         |
| Elektrienergia                                   | -1 545         | 0              |
| Kütus                                            | -2 093         | -2 088         |
| Tööriistad ja remondimaterjal                    | -2 540         | -1 806         |
| Muud                                             | -4 701         | -1 028         |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>-14 659</b> | <b>-19 229</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2011          | 2010          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Üür ja rent                            | -1 545        | -677          |
| Mitmesugused bürookulud                | -1 331        | -1 186        |
| Reklaamikulud                          | -1 030        | -1 542        |
| Muud                                   | -1 090        | -1 111        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-4 996</b> | <b>-4 516</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                       | 2011         | 2010         |
|-------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                             | 2 681        | 805          |
| Sotsiaalmaksud                                        | 1 057        | 331          |
| Muud                                                  | 0            | 2            |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                              | <b>3 738</b> | <b>1 138</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b> | <b>1</b>     | <b>1</b>     |

## Lisa 11 Muud ärikulud

(eurodes)

|                                     | 2011        | 2010        |
|-------------------------------------|-------------|-------------|
| Kahjum materiaalse põhivara müügist | 0           | -40         |
| Trahvid, viivised ja hüvitised      | 0           | -389        |
| Muud                                | -252        | -163        |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>          | <b>-252</b> | <b>-592</b> |

## Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                        | 2011        | 2010          |
|----------------------------------------|-------------|---------------|
| Intressitulud                          | 1           | 0             |
| Intressikulud                          | -865        | -1 276        |
| Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest | 0           | -19           |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>    | <b>-864</b> | <b>-1 295</b> |

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

31.12.2011 Sai tasutud omaniku 03.07.2007 aastal antud laen summas 1770€

## Aruande digitaalallkirjad

Ellington OÜ (registrikood: 11287252) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KATI TAMM          | Juhatuse liige     | 24.07.2012           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 15 194        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 3 953         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>19 147</b> |

Juhatus otsustas jätta kasumi jaotamata.

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                   | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Kinnisvarabüroode tegevus                                                    | 68311      | 17699           | 59.20%      | Jah            |
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321      | 12197           | 40.80%      | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja valuuta |
|----------------|-------------------------------------|-------------------|---------------------------|
| Kristo Tamm    | 37702015715                         |                   | 2556 EUR                  |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                  |
|-----------------|-----------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 56633318         |
| E-posti aadress | kristo@ellingtonkv.ee |